**ПРОТОКОЛ №2**

**публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

(далее Проект)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Дата проведения: 26.10.2017 года |
|  | место проведения: п. Аршан |
|  | адрес проведения: Иркутская область, Тулунский район, п. Аршан, ул. Школьная, 1 |
|  | время проведения: 14 час. 00 мин. |

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по Проекту – председатель комиссии по подготовке Проекта, глава Аршанского сельского поселения - Полетаев Леонид Васильевич.
2. Доклад о Проекте – Прохорова Валентина Витальевна, ведущий специалист администрации Аршанского сельского поселения
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
4. Итоги публичных слушаний.

Основания проведения публичных слушаний:

- Представление Тулунской межрайонной прокуратуры Иркутской области "Об устранении нарушений градостроительного законодательства" от 06.06.2017г. №7-22-2017;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г.;

- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Устав муниципального образования Аршанского муниципального образования;

- Положение о публичных слушаниях (решение Думы Аршанского сельского поселения №33 от 25 октября 2006 г.);

- Постановление администрации Аршанского сельского поселения от «19» июня 2017г. №19-пг «О подготовке новой редакции проекта правил землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Аршанского сельского поселения №32 от 28.04.2014г.»;

- Постановление администрации Аршанского сельского поселения от 30.08.2017 года №30-пг «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Аршанского сельского поселения №32 от 28.04.2014г.».

Информация о проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в ПЗЗ была размещена газете «Аршанский вестник» от 04 сентября 2017г. №12 и на официальном сайте Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http:// arshan.mo38/ru/ в сети «Интернет» в разделе «Градостроительное зонирование», а так же на досках информации поселения (магазины, ФАП, почта).

С материалами проекта Правил Аршанского муниципального образования все желающие могли ознакомиться, рассмотрев экспозицию демонстрационных материалов, которая размещалась с 04.09.2017г. по 31.10.2017 г. в здании администрации Аршанского муниципального образования по адресу: п. Аршан, ул. Школьная, 1, и на официальном сайте Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http://arshan.mo38.ru/ в сети «Интернет» в разделе «Градостроительное зонирование», в газете «Аршанский вестник» №12 от 04.09.2017г.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 11 человек:

Присутствовали:

**от администрации Аршанского сельского поселения:**

1. Полетаев Л.В. – глава Аршанского сельского поселения;

2. Прохорова В.В. – ведущий специалист администрации;

3. Уханова Л.М. – специалист администрации;

**от Думы Аршанского сельского поселения:**

1. Пьянкова Н.П.
2. Хайрулина П.Л.
3. Сомова О.А.
4. Шляцина Н.Л.
5. Лобанчикова Т.Ф.
6. Борисенко С.А.

**жители населенного пункта:**

Агеева О.П., Пьянков Н.М. в соответствии с листом регистрации.

***Председатель публичных слушаний*** – Полетаев Леонид Васильевич, председатель комиссии по подготовке Проекта, глава Аршанского сельского поселения.

***Секретарь публичных слушаний*:** Прохорова Валентина Витальевна, секретарь комиссии по подготовке Проекта.

Открывает публичные слушания глава Аршанского сельского поселения, председатель публичных слушаний.

*По первому вопросу* слушали Полетаева Л.В., который озвучил тему публичных слушаний, рассказал необходимости внесения изменений в ПЗЗ.

Сообщил о том, что Проект был опубликован на сайте администрации Аршанского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта можно было ознакомиться в администрации муниципального образования и газете «Аршанский вестник» №12 от 04.09.2017г. Замечания по Проекту принимаются до 31.10.2017г.

*По второму вопросу* слушали Прохорову В.В., которая сообщила, что Правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Думы Аршанского сельского поселения, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

Первая редакция Правил разработана ООО "Градостроительство" по заказу администрации Тулунского муниципального района, в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Аршанского муниципального образования, на основе Генерального плана Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Аршанского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Действующие Правила, утверждены решением Думы Аршанского сельского поселения от 28.04.2014г. №32 (в редакции решения от 20.03.2017г. №108).

Новая редакция Правил землепользования и застройки подготовлена по Представлению Тулунской межрайонной прокуратуры Иркутской области "Об устранении нарушений градостроительного законодательства" от 06.06.2017г. №7-22-2017, с целью уточнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правила распространяются в пределах границ Аршанского муниципального образования.

Настоящие Правила разработаны в соответствие законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 29.07.2017));

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017);

- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017)

• Федеральный закон от 29.07.2017 №280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель";

• и другие законодательные акты в регламентирующие область градостроительных и земельных отношений.

Главой Аршанского сельского поселения принято постановление администрации Аршанского сельского поселения от 19.06.2017. № 19-пг «О подготовке новой редакции проекта правил землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Аршанского сельского поселения № 32 от 28.04.2014г".

Изменения в текстовой части Правил разработаны Комитетом по архитектуре строительству и ЖКХ администрации Тулунского муниципального района, в части:

приведения градостроительных регламентов в соответствие действующему законодательству Российской Федерации (раздел III.).

Настоящая редакция проекта разработана в целях исправления нарушения градостроительного законодательства в части *указания предельных размеров* (минимальные и (или) максимальные) *земельных участков* и параметров (их сочетаний) разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация Аршанского муниципального образования обеспечивает возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем опубликования в средствах массовой информации и на официальном сайте поселения в сети «Интернет», в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (информационный бюллетень «Аршанский вестник» от 04.09.2017г. №12).

3. Администрация Аршанского сельского поселения по заявлениям физических, юридических лиц готовит выписки из настоящих Правил применительно к отдельным земельным участкам для предоставления их по месту требования.

4. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

5. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Аршанского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (раздел III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений применительно к соответствующим зонам.

7. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Объекты недвижимости, предусмотренные п.3 ст. 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

*Третий вопрос:* Перешли к обсуждению Проекта

В ходе проведения публичных слушаний поступило несколько вопросов:

1. Выступил: Борисенко С.А..

Он предложил оставить Предельный минимальный размер земельных участков 1000 кв.м., т.к. 500 кв.м. это для сельской местности маленькая площадь.

2. Выступила Пьянкова Н.П.с предложением: установить максимальный размер земельных участков 15000 кв.м. для возможного оформления гражданами в собственность фактически занимаемые земельные участки.

*Четвертый вопрос:* Итоги публичных слушаний

Участники публичных слушаний других вопросов, предложений и замечаний, касающихся Проекта, для включения их в протокол публичных слушаний, не выразили.

Поступило предложение: внести изменения в правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области с учетом поступивших, в ходе публичных слушаний, предложений и замечаний.

С протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Аршанского сельского поселения после завершения процедуры публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в СМИ и размещено на официальном сайте Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http://arshan.mo38/ru/ в сети «Интернет» во вкладке "Градостроительное зонирование" по окончании публичных слушаний.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: Полетаев Л.В.

Секретарь публичных слушаний: Прохорова В.В.